

代替案の選定に向けて

1. 代替案の選定の考え方について

前回までの勉強会においては、全部で14の代替案のうち7案に焦点を当てて詳細に検討してきましたが、議論する案がまだ多すぎるのではないかというご意見が多数ありました。また、PI委員会においても同様のご指摘がありました。

今回の資料は、前回までの勉強会でのご意見や、その後、今日までの間に行った車座談議、オープンハウス等の活動でいただいたご意見を踏まえ整理したものです。

原地区については、沼津駅周辺地区と同様、県東部地域の拠点として整備していくことが望まれています。また、その整備の範囲を貨物駅予定地だけに限定（原C案）することなく、原地区全体が一体となって、そのポテンシャル（広域アクセスの向上、富士山、歴史文化、一体的農地）を活用していく必要があることは、皆様からご意見をいただいております。

このことから、今回、原C案の組み合わせである代替案7、12、13を除く残りの代替案2、4、9、10の4つを選定した資料としておりますので、皆様のご意見を伺います。

2. 代替案の整理 (★代替案) (案)

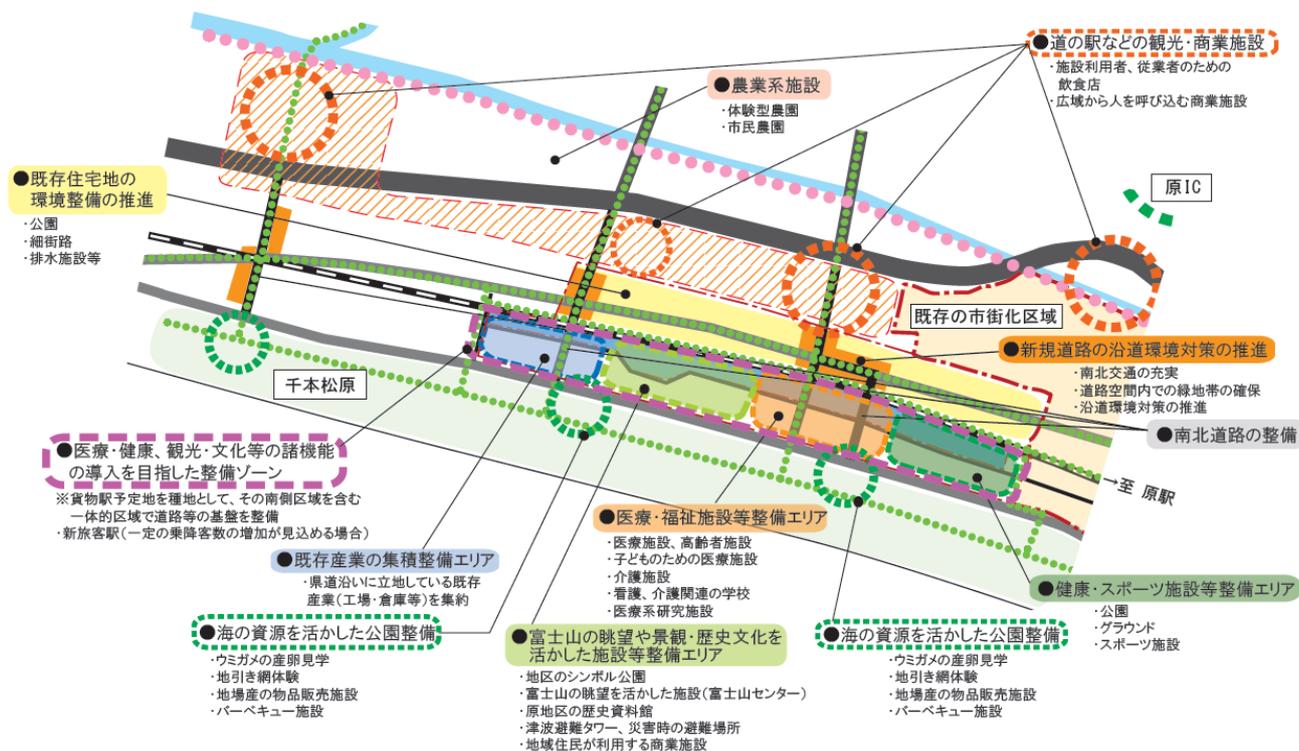
		原地区				
		原A 物流機能を活用した全体整備案 物流機能を活用して、西側ゾーン全体を整備	原B 種地を活かした先行的機能導入案 種地を活用して、早く新たな機能を導入し、後に西側ゾーン全体を整備	原C 小規模整備案 小規模な地域整備とし周辺への影響を軽減	趨勢比較ケース 積極的な地域づくりを行わない場合	
沼津駅周辺地区	沼A-1 総合整備型 第1案 ○総合整備事業	代替案1 広域A	代替案3 広域C、D	代替案6 広域C、D	原 趨勢ケース 原趨勢ケース1 広域C、D	現計画 広域A
	沼A-2 総合整備型 第2案 ○総合整備事業 ○土地等の高度利用 (マネジメントの視点)	★代替案2 広域A	★代替案4 広域C、D	代替案7 広域C、D	原趨勢ケース2 広域C、D	
	沼A-3 総合整備型 第3案 ○貨物駅を現位置に継続したまま高架化	—	代替案5 広域D	代替案8 広域D	原趨勢ケース3 広域D	
	沼B-3 個別対応型 第3案 ○南北道路1本立体化 ○橋上駅 ○幅広自由通路 ○土地等高度利用	—	★代替案9 広域B	代替案12 広域B	原趨勢ケース4 広域B	
	沼B-4 個別対応型 第4案 ○南北道路2本立体化 ○橋上駅 ○幅広自由通路 ○土地等高度利用	—	広域B	広域B	原趨勢ケース5 広域B	
	沼B-5 個別対応型 第5案 ○橋上駅 ○幅広自由通路 ○土地等の高度利用	—	★代替案10 広域B	代替案13 広域B	原趨勢ケース6 広域B	
	沼B-6 個別対応型 第6案 ○自由通路	—	広域B	広域B	原趨勢ケース7 広域B	
	沼B-7 個別対応型 第7案 ○車両基地移設 ○橋上駅 ○自由通路 ○土地等高度利用	—	代替案11 広域B	代替案14 広域B	原趨勢ケース8 広域B	
	趨勢比較ケース ○積極的な地域づくりを行わない場合	—	沼津 趨勢比較ケース 沼津趨勢ケース1 広域B 沼津趨勢ケース2 広域B		趨勢ケース 広域B	

【参考1】原地区の目指す方向性（貨物駅を整備しない場合）

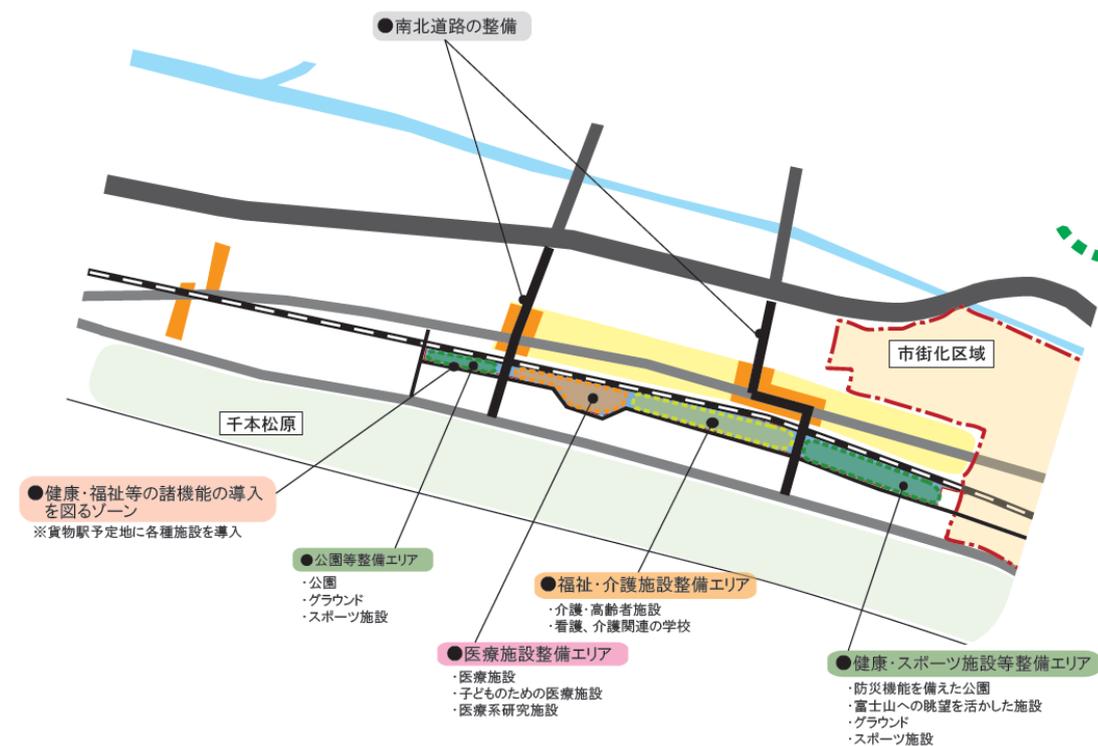
原地区では、整備の範囲を貨物駅予定地だけに限定（原C案）することなく、原地区全体が一体となって、そのポテンシャルを活用していく必要があります。

ただし、今回、原C案を除くのは、「原B案で検討した施策をすべて実行する」ということではなく、「整備範囲を貨物駅予定地に限定しない」ということであり、原B案を理想としながら、必要な施設（例えば、道の駅、貨物駅予定地南側の施設など）を計画的かつ段階的に整備していくことを意味しています。

原B案



原C案



【参考2】★代替案の概算総事業費

(単位：億円)

代替案	代替案2	代替案4	代替案9	代替案10	代替案7	代替案12	代替案13	現計画
総計	1,877	1,935	1,327	699	1,649	1,041	413	1,478
沼津駅周辺地区	沼A-2	沼A-2	沼B-4	沼B-6	沼A-2	沼B-4	沼B-6	沼A-1
	1,563	1,463	1,000	382	1,463	1,000	382	1,471
土地区画整理事業	267	267	214	214	267	214	214	267
静岡東部拠点第二地区	105	105	105	105	105	105	105	105
沼津駅南第一地区	45	45	45	45	45	45	45	45
沼津駅南第二地区	117	117	64	64	117	64	64	117
市街地再開発事業	12	12	25	-	12	25	-	-
駅拠点開発事業(東部コンベンション)	105	105	105	105	105	105	105	105
建物共同化	3	3	3	-	3	3	-	-
公共公益施設整備	63	63	84	-	63	84	-	-
公園整備	10	10	20	-	10	20	-	-
歩道整備等	4	4	6	-	4	6	-	-
自由通路または幅広な自由通路整備	-	-	214	29	-	214	29	-
橋上駅舎	-	-	23	-	-	23	-	-
鉄道高架化事業	764	664	-	-	664	-	-	764
鉄道高架本体	579	579	-	-	579	-	-	579
貨物駅移転	100	-	-	-	-	-	-	100
車両基地移転	85	85	-	-	85	-	-	85
南北横断道路整備	335	335	273	-	335	273	-	335
東西幹線道路			3	3		3	3	
新中川改修・ガード排水対策	-	-	30	31	-	30	31	-
原地区	原A	原B	原B	原B	原C	原C	原C	-
	307	307	307	307	21	21	21	-
土地区画整理事業	200	200	200	200	-	-	-	-
南北道路の新設	60	60	60	60	-	-	-	-
公園・グラウンド・スポーツ施設	14	14	14	14	14	14	14	-
新駅の新設	14	14	14	14	-	-	-	-
道の駅	7	7	7	7	-	-	-	-
その他	12	12	12	12	7	7	7	-
貨物駅近傍駅統合	-	158	-	-	158	-	-	-
維持管理費(50年)	7	7	20	10	7	20	10	7
沼津駅周辺地区	5	5	18	8	5	18	8	5
原地区	2	2	2	2	2	2	2	2

- ※ 沼津駅周辺地区
 - ・代替案9は沼B-4で三ツ目、あまねオーバーパスの場合、代替案10は沼B-6の場合で算出。
 - ・代替案9、10の沼津駅南第二地区(土地区画整理事業)は事業中止。周辺市街地と整合を図るための整備費を計上。
 - ・代替案2、4の新中川改修、ガード排水対策は、鉄道高架化事業実施により目的達成のため不要。
- ※ 原地区
 - ・原地区は西側ゾーンのみ計上。
 - ・その他は歴史文化の資料館(5)、富士山などの眺望を活かした施設(2)、狭隘道路の改善(3)、津波避難タワー(2)の合計。
 - ・民間事業の医療施設(225億)、看護・介護関連学校(15)、物流基地(23)は合計から除いている。
- ※ 貨物駅近傍駅統合
 - ・吉原駅に移転統合した場合に想定される整備費。